

# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Kitchener et RMR de Guelph

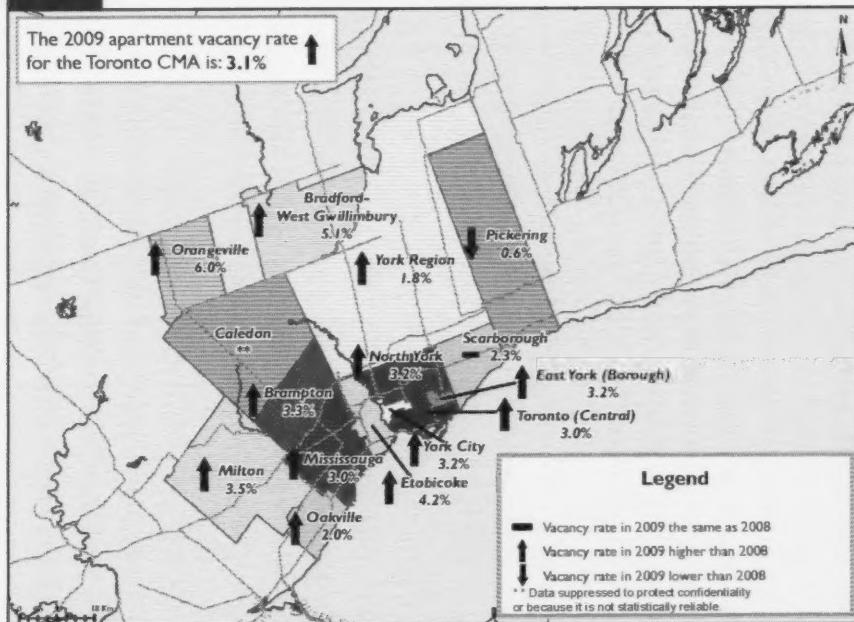
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

### Faits saillants

- La demande de logements locatifs a augmenté tant dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener que dans celle de Guelph.
- Le taux d'inoccupation moyen de la RMR de Kitchener est descendu à 2,7 %. Dans la RMR de Guelph, le taux d'inoccupation moyen était de 1,9 %.
- À la lumière d'un échantillon fixe d'immeubles qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de 2006 et celle de 2007, le loyer moyen des logements de deux chambres a augmenté de 1,6 %, à Kitchener comme à Guelph.

Figure 1



### Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Le marché locatif se resserre
- 8 Perspectives du marché locatif : 2008
- 10 Cartes des zones de l'ell
- 14 Tableaux
- 37 Méthode de l'enquête

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

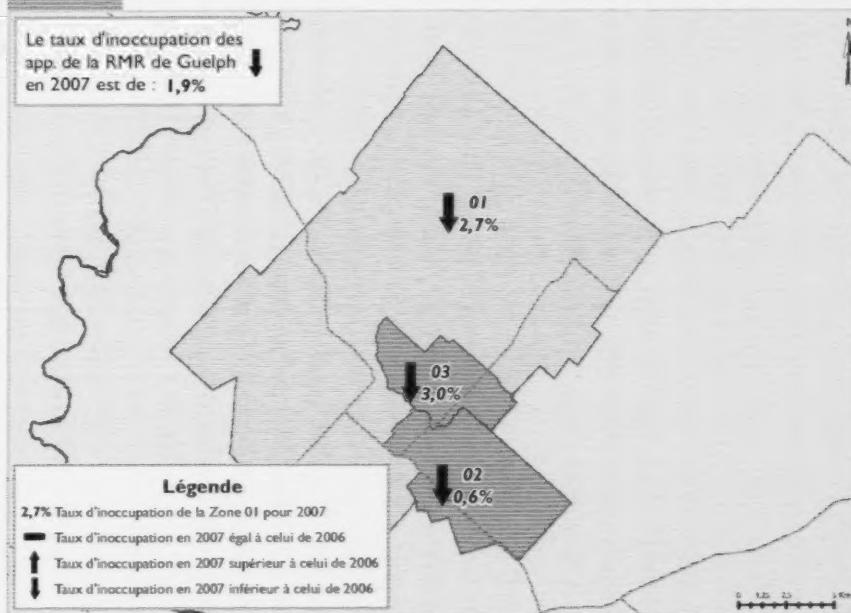
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada



	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	2,6	2,6

Figure 2

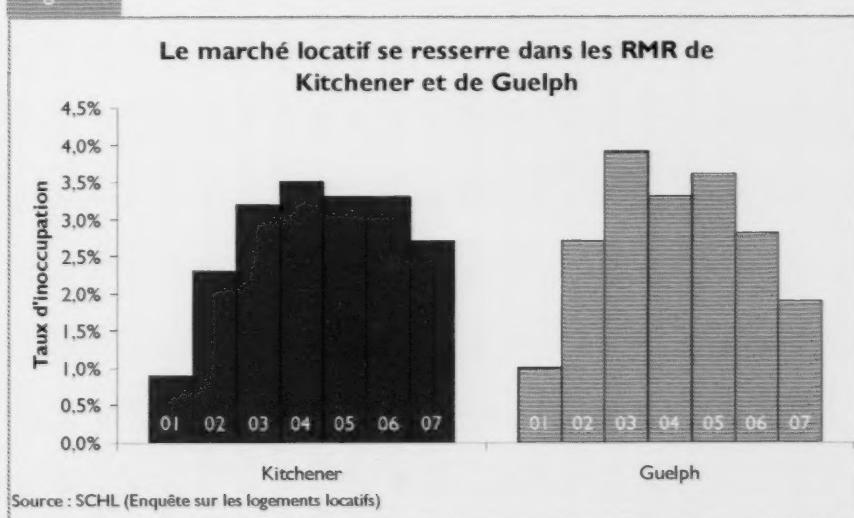


## Le marché locatif se resserre

Le marché locatif des RMR de Kitchener et de Guelph est devenu plus tendu en 2007. Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs d'initiative

privée est passé sous la barre des 3 % pour la première fois en cinq ans dans la RMR de Kitchener : il est descendu de 3,3 % en octobre 2006 à 2,7 % en octobre 2007. Dans la RMR de Guelph, la proportion de logements locatifs inoccupés était la plus faible depuis 2001 : elle est passée de 2,8 % l'an dernier à 1,9 % cette année.

Figure 3



Plusieurs facteurs ont contribué à l'accroissement de la demande locative, y compris une population plus jeune, une forte immigration et le niveau élevé de l'emploi, de même que les divers incitatifs financiers offerts par les propriétaires bailleurs, par exemple un mois de location gratuite.

## La demande locative est appuyée par des facteurs démographiques

On compte davantage de locataires parmi les jeunes qu'au sein d'autres groupes d'âge. La jeunesse de la population locale est un facteur clef du resserrement des marchés locatifs cette année.

La croissance démographique de la catégorie des jeunes de 15 à 29 ans a été plus rapide que l'expansion globale de la population de la RMR de Kitchener entre 2001 et 2006.

Kitchener et Guelph occupent respectivement la première et la troisième place dans le classement des RMR de l'Ontario en ordre croissant de l'âge médian de leur population. La quantité de jeunes au sein de ces deux villes s'explique en partie par la présence dans la région de plusieurs universités et collèges, ainsi que d'un dynamique secteur de la haute technologie.

La croissance démographique de la région de Kitchener-Guelph est étayée depuis plusieurs années par un solde migratoire résolument positif : celuici a dépassé 3 600 nouveaux arrivants pour la période de juillet 2005 à juin 2006 dans la seule RMR de Kitchener. Dans le comté de Wellington, la population s'est

parallèlement enrichie de 1 400 personnes. Le moteur de cette croissance a été l'immigration. Bien qu'il ait faibli en 2007, l'afflux migratoire vers la région de Kitchener-Guelph a favorisé la demande de logements locatifs. Ces trois dernières années, près de 13 000 immigrants ont élu domicile dans la RMR de Kitchener, tandis que 4 000 autres se sont installés dans le comté de Wellington. Les nouveaux Canadiens sont en grande majorité locataires. D'après l'Enquête longitudinale auprès des immigrants du Canada effectuée par Statistique Canada, 75 % des ménages qui viennent vivre au pays décident dans un premier temps d'habiter en location. Lorsque les immigrants internationaux décrochent un emploi, obtiennent une cote de crédit et épargnent suffisamment pour une mise de fonds, ils sont plus à même d'accéder à la propriété.

## La conjoncture économique locale

L'activité économique dans la région de Kitchener-Guelph a ralenti en 2007, mais le niveau d'emploi est demeuré élevé. Il se peut que l'incertitude entourant la situation de l'emploi ait retardé la décision de certains locataires d'acheter un logement. Le secteur des biens pèse sur l'économie. Les mises à pied se poursuivent dans plusieurs entreprises manufacturières de la région en raison des forts coûts de production; par contre, l'emploi dans le secteur des services n'a eu cesse de progresser, ce qui a compensé la plupart de ces pertes.

Le taux d'emploi chez les 15 à 24 ans est en hausse. L'emploi des jeunes est essentiel à la formation de ménages et à la demande de logements locatifs. Les jeunes sont particulièrement enclins à louer.

## L'offre locative reste pratiquement inchangée

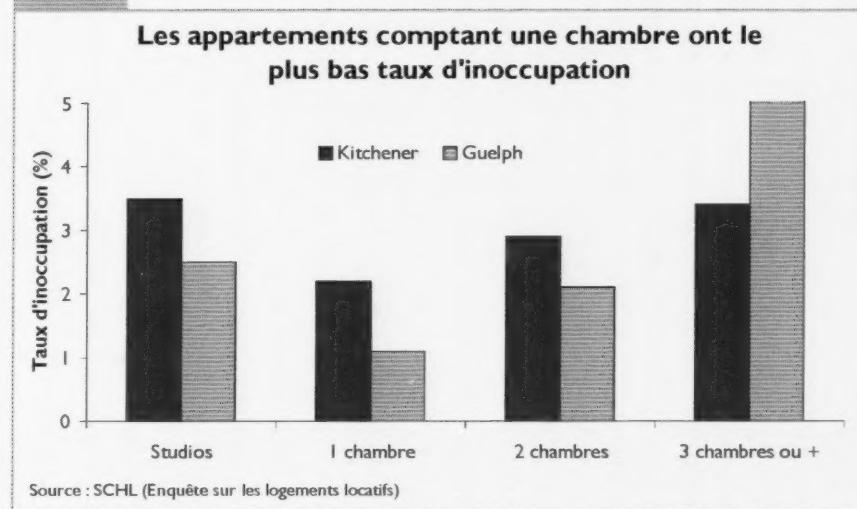
Le nombre d'appartements destinés à la location qui ont été achevés dans la RMR de Kitchener depuis octobre 2006 est légèrement plus élevé que la normale : il a atteint 756, alors que sa moyenne annuelle des cinq dernières années se chiffre à environ 650. Malgré la hausse du volume des achèvements, l'univers d'appartements locatifs d'initiative privée ne s'est accru que de 201 unités; cette faible augmentation s'explique par le fait qu'un certain nombre d'appartements ont été convertis en prévision de servir à d'autres fins<sup>1</sup>. L'an prochain, le nombre de logements achevés devrait redescendre plus près de la moyenne à long terme. Dans la RMR de Guelph, aucun appartement locatif n'a été achevé depuis plus d'un an, de sorte que l'univers locatif s'y est un tant soit peu contracté.

## La demande d'appartements de une et de deux chambres s'intensifie

Les unités de une et de deux chambres représentent près de 93 % de l'univers des appartements locatifs d'initiative privée dans les RMR de Kitchener et de Guelph. La demande pour ces types d'unités, les plus recherchées, a progressé cette année.

<sup>1</sup> Une partie des unités retirées de l'univers des appartements locatifs d'initiative privée étaient des appartements uniquement axés sur la population étudiante dont les chambres étaient louées séparément. Ces appartements sont inclus dans la catégorie des résidences pour étudiants aux fins de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL.

Figure 4



Alors même que l'univers des appartements de une et de deux chambres a pris de l'ampleur cette année, la progression de la demande locative a dépassé celle de l'offre.

Dans la RMR de Kitchener, la plupart des appartements qui se sont ajoutés à l'univers locatif en octobre étaient des unités de deux chambres. La demande spontanée pour ces dernières et les encouragements offerts par les propriétaires bailleurs en vue de louer des unités plus anciennes ont contribué à faire descendre le taux d'inoccupation de 3,4 % l'an dernier à 2,9 % cette année. La proportion d'unités de deux chambres vacantes à Guelph est passée de 3,3 à 2,1 %. Le creusement de l'écart entre le paiement moyen du principal et de l'intérêt à prévoir pour l'achat d'un logement existant et le loyer moyen d'un logement de deux chambres s'est ressenti sur la capacité de certains locataires à accéder à la propriété. Malgré la multiplication des options de financement hypothécaire, il y a plus de 300 \$ de différence entre les charges de remboursement

hypothécaire moyennes et le loyer moyen d'un logement de deux chambres dans la région.

En 2007, le taux d'inoccupation le plus faible dans les deux RMR était celui des appartements de une chambre. La demande émanant de jeunes adultes a influé sur la baisse de ce taux par rapport à 2006. D'une année à l'autre, la proportion de logements locatifs vacants dans cette catégorie est passée de 2,9 à 2,2 % à Kitchener, et de 2,0 % à 1,1 % à Guelph.

Le taux d'inoccupation des appartements de trois chambres et plus est élevé, mais la demande pour ces logements de taille supérieure a grimpé cette année dans la RMR de Kitchener. Les plus de 200 nouvelles unités qui se sont ajoutées à l'univers locatif l'an dernier sont présentement louées. Dans le même temps, la différence entre les coûts liés au logement en propriété et ceux liés à la location de ces appartements plus chers d'au moins trois chambres a facilité la décision de certains ménages locataires dans les deux RMR d'acheter un logement.

## L'augmentation des loyers est inférieure à l'inflation

L'évolution des loyers est estimée d'après un échantillon fixe

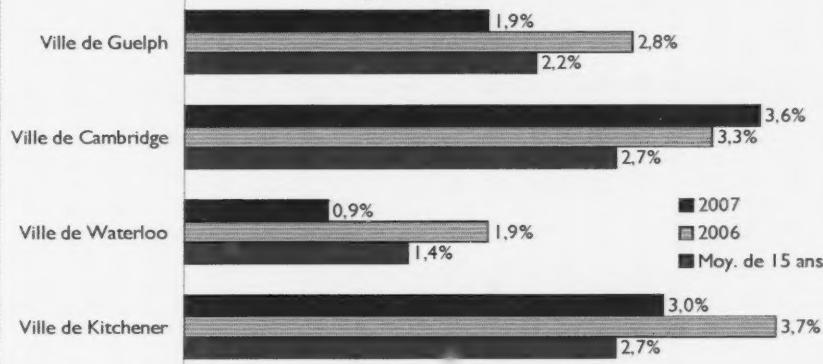
L'an dernier, une nouvelle mesure permettant d'estimer l'évolution des loyers d'après un échantillon fixe a été instaurée. Elle est ici fondée sur une estimation effectuée uniquement à partir des immeubles qu'avaient en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs de 2006 et de 2007. La limitation aux immeubles existants nous permet d'éliminer l'effet des unités nouvellement construites venues enrichir l'univers locatif entre les enquêtes et celui des unités supprimées à l'issue d'une conversion ou de l'exclusion des chambres louées à des étudiants. La section « Méthode de l'Enquête » à la fin de ce rapport contient des renseignements plus détaillés sur cette mesure. Dans la RMR de Kitchener comme dans celle de Guelph, le taux de variation du loyer moyen calculé pour un échantillon fixe d'immeubles est de 1,6 % en ce qui concerne les appartements de deux chambres. Ce chiffre se situe bien en dessous du taux légal d'augmentation des loyers de 2,6 % établi pour 2007 en application de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation. Il est également inférieur au taux d'inflation.

## La demande est la plus forte à Waterloo et Guelph Sud

S'il est vrai qu'en 2007, le taux d'inoccupation a fléchi dans les deux RMR globalement, l'inverse a par contre été observé dans certaines zones. Les plus faibles proportions de

Figure 5

### La ville de Waterloo possède le marché locatif le plus tendu



logements vacants ont été enregistrées dans la ville de Waterloo et à Guelph Sud, ce qui témoigne d'une demande robuste dans ces sous-marchés.

Le taux d'inoccupation dans la ville de Waterloo (zone 4) est demeuré bien inférieur à celui de toutes les autres zones de la RMR de Kitchener. Il est passé de 1,9 %, en octobre 2006, à 0,9 %, cette année. La forte demande d'habitations locatives à Waterloo est attribuable à la vaste population universitaire de cette ville, de même qu'à la croissance de l'emploi dans le secteur de la haute technologie. Le marché locatif de Waterloo a par ailleurs gagné en attrait aux yeux des locataires grâce au déclin des loyers moyens qui y est observé pour l'ensemble des logements depuis octobre 2006.

Le taux d'inoccupation dans la ville de Kitchener (zones 1 à 3) a fléchi : il s'est établi à 3,0 % en octobre 2007, alors qu'il se situait à 3,7 % un an auparavant. La ville de Kitchener renferme plus de 60 % de toute l'offre locative de la RMR. La vague d'accès à la propriété y est restée

forte, mais le parc de logements locatifs récents aux loyers modérés a attiré des locataires vers la région. Dans la ville même, la demande a été la plus forte à Kitchener Ouest (zone 3). Les logements locatifs de la ville de Cambridge (zone 5) se sont avérés moins populaires cette année, avec pour conséquence que leur taux d'inoccupation est monté à 3,6 % cet octobre, alors qu'il était de 3,3 % l'an dernier. Les logements locatifs haut de

gamme des nouveaux ensembles construits à Cambridge n'ont pas encore tous trouvé preneurs.

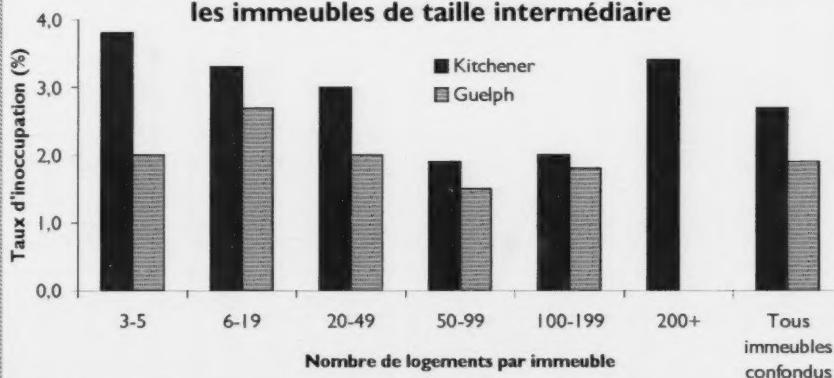
C'est à Guelph Sud (zone 2) que la demande locative a été la plus importante dans la RMR de Guelph : le taux d'inoccupation y est descendu de 1,1 % en octobre 2006 à 0,6 % cette année. Les deux principaux facteurs qui soutiennent la robustesse de cette demande sont une vaste population universitaire et la proximité immédiate des grandes autoroutes. Le taux d'inoccupation a affiché son déclin le plus marqué à Guelph Ouest, où il est passé de 4,1 % à 2,7 %.

### La demande se raffermi du côté des appartements anciens

Exception faite des immeubles construits après 1989 dans la RMR de Guelph, les taux d'inoccupation ont reculé dans les RMR de Kitchener et Guelph pour tout le parc locatif, sans distinction d'âge. Dans la RMR de Kitchener, le taux d'inoccupation le plus bas, soit 1,5 %, a été enregistré à

Figure 6

### Les plus bas taux d'inoccupation sont observés dans les immeubles de taille intermédiaire



l'égard des ensembles locatifs construits entre 1975 et 1989. Bien que les loyers moyens y soient plus élevés qu'ailleurs, ces ensembles assez récents séduisent les locataires en raison des installations qu'ils y trouvent et pour lesquelles ils sont prêts à payer. Dans la RMR de Guelph, les immeubles construits durant cette même période ont vu leur taux d'inoccupation reculer le plus : il était de 2,1 % cette année, contre 3,5 % en octobre dernier.

Dans la RMR de Kitchener, la proportion de logements vacants est en général plus forte dans les ensembles locatifs datant d'avant 1975, tandis que dans la RMR de Guelph, l'inverse est vrai. Ces ensembles ayant plus de 30 ans d'âge renferment audelà de 60 % du parc locatif des deux RMR.

Le parc de logements locatifs des deux RMR est ancien. Seulement 13 % des ensembles locatifs d'initiative privée de la RMR de Kitchener et 1,5 % de ceux de la RMR de Guelph ont été achevés en 1990 ou à une date plus récente.

## Les immeubles de moyenne hauteur ont la faveur des locataires

Cette année, les immeubles de moyenne hauteur ont gagné en popularité auprès des ménages locataires. Le taux d'inoccupation enregistré à l'égard des ensembles de 50 à 99 unités est inférieur à celui des immeubles renfermant plus ou moins d'appartements dans les deux RMR. Les appartements de une et de deux chambres situés dans les ensembles de cette catégorie affichent une baisse considérable de leur taux d'inoccupation. Une bonne partie des

immeubles locatifs construits dans la RMR de Kitchener cette année comptent entre 50 et 99 unités. Les logements dans les immeubles de construction récente sont très recherchés. Les ensembles locatifs ayant 100 à 199 unités se sont aussi avérés plus populaires que ceux qui en ont moins de 50. Plus les immeubles sont grands, plus les loyers y sont élevés, mais les installations qui vont de pair avec leur taille compensent le coût de location additionnel.

## La demande faiblit à l'endroit du haut de gamme

La demande reste forte dans le segment haut de gamme, mais les appartements qui se louent à plus de 1 000 \$ ont vu leur taux d'inoccupation monter cette année. Dans la RMR de Kitchener, 2,8 % de ces unités étaient vacantes, tandis que dans la RMR de Guelph, cette proportion était de 1,3 %. Le taux d'inoccupation le plus considérable était, dans la RMR de Kitchener, celui des unités dont le loyer se situe entre 900 et 999 \$ et, dans la RMR de Guelph, celui des unités louées entre 600 et 699 \$. La diminution de l'écart de coûts entre la propriété d'une habitation et la location d'un de ces appartements de catégorie supérieure a permis à certains ménages locataires d'acheter un logement.

## Le taux de disponibilité flétrit

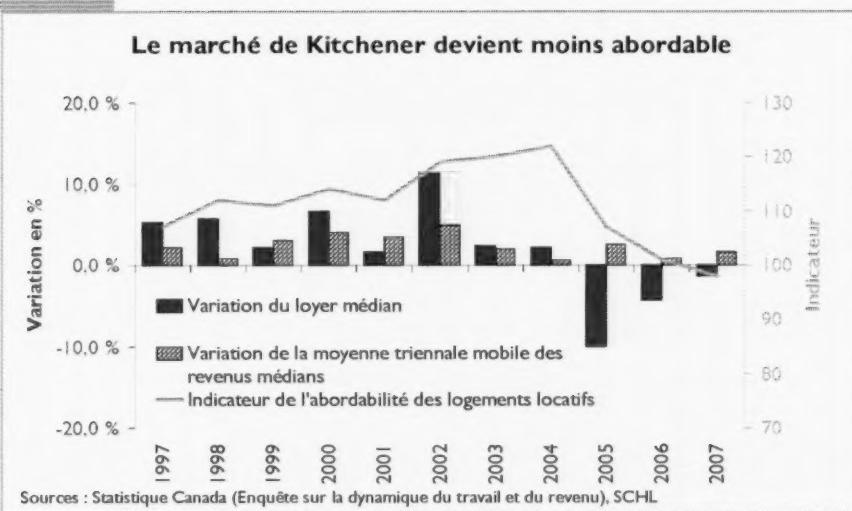
Tout comme les taux d'inoccupation, le taux de disponibilité s'est inscrit à la baisse dans les RMR de Kitchener et de Guelph. Selon les résultats de

l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL, 4,9 % des appartements de location étaient considérés disponibles en octobre 2007 dans la RMR de Kitchener, contre 5,6 % un an auparavant. Dans la RMR de Guelph, la proportion de logements locatifs disponibles est passée de 4,3 % en octobre 2006 à 3,4 % cette année.

Le taux de disponibilité tient compte des logements vacants, ainsi que de ceux pour lesquels le locataire actuel a donné ou reçu un avis de déménagement officiel et pour lesquels aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Les taux de disponibilité fournissent une mesure plus générale de ce que les propriétaires d'immeubles locatifs ont à offrir aux locataires éventuels. Par définition, les taux de disponibilité sont toujours plus élevés que les taux d'inoccupation. Dans les RMR de Kitchener et de Guelph, leur supériorité est d'ordinaire minime, ce qui laisse entendre que les propriétaires bailleurs parviennent à relouer leurs appartements en peu de temps.

En général, le taux de disponibilité suit étroitement l'évolution des taux d'inoccupation. Dans la RMR de Kitchener, le nombre d'appartements disponibles a diminué cette année, sauf en ce qui concerne ceux de trois chambres ou plus. Dans la RMR de Guelph, l'offre de logements de une et de deux chambres a rétréci. La progression de la disponibilité des appartements de trois chambres et plus à Kitchener comme à Guelph illustre que le mouvement des ménages locataires vers l'accession à la propriété se poursuit à un rythme

Figure 7



soutenu. Elle pourrait de ce fait être un indicateur précurseur de l'évolution des taux d'inoccupation.

### Les maisons en rangée vacantes sont plus nombreuses

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée locatives d'initiative privée est en hausse aussi bien dans la RMR de Kitchener que dans celle de Guelph. À Kitchener, la proportion de maisons en rangée vacantes sur le marché locatif s'est établie à 4,2 % cette année, tandis qu'elle était de 3,9 % l'an dernier. À Guelph, où elle était de 4,0 % en octobre 2006, elle a atteint 7,1 % en 2007.

La concurrence entre les divers types de logements collectifs pour propriétaireoccupant et les maisons en rangée locatives a eu pour effet de relever le taux d'inoccupation des habitations en rangée de trois chambres ou plus. La demande des acheteurs intéressés à acquérir un logement collectif a progressé cette année, à en juger par la quantité des

achèvements et des transactions sur le marché de la revente touchant des jumelés, des logements en rangée et des appartements en copropriété, et ce, tant à Kitchener qu'à Guelph. Qui plus est, l'écart entre le coût de propriété d'une maison en rangée existante acquise à prix moyen et le coût de location d'un logement en rangée de trois chambres se situe aux alentours de 100 \$. La propriété demeure donc accessible à bon nombre de ménages locataires.

### Le nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Ainsi, le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le loyer médian des

appartements de deux chambres pour un même centre urbain. Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

D'après ce nouvel indicateur de la SCHL, le marché locatif de Kitchener est devenu moins abordable cette année. Le coût de location d'un appartement de deux chambres de prix médian a augmenté de 1,5 % en 2007, alors que le revenu médian des ménages locataires a reculé de 1,4 %. L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs de Kitchener se chiffre à 98 cette année, soit au niveau le plus bas observé dans cette ville au cours des douze années pour lesquelles cette mesure a pu être établie. Aucun chiffre n'est disponible pour la ville de Guelph, faute des données requises pour procéder aux calculs.

## Perspectives du marché locatif : 2008

La demande locative va progresser davantage en 2008. Le taux d'inoccupation descendra à 2,5 % dans la RMR de Kitchener et à 1,8 % dans celle de Guelph.

En 2008, la demande de logements locatifs sera stimulée par l'immigration, l'emploi et le ralentissement du mouvement vers l'accession à la propriété qu'entraîne la hausse des prix des habitations. La vigueur de l'économie locale va continuer d'attirer de nouveaux arrivants vers la région de Kitchener-Guelph. L'afflux de migrants dans la RMR de Kitchener restera important et entraînera un

solde migratoire positif estimé à plus de 3 000 personnes en 2007 et 2008, y compris de nombreux immigrants étrangers qui choisissent en général de louer leur logement. La croissance de l'emploi a été plutôt morose ces deux dernières années, mais on s'attend à une légère relance en 2008 dont tous les groupes d'âge devraient bénéficier. L'augmentation du nombre de jeunes employés se traduira par une demande locative accrue. La vague d'accession à la propriété ralentira en 2008, à mesure que la différence entre le loyer moyen et les charges de remboursement hypothécaire moyennes s'accentuera. Les locataires seront moins nombreux à faire l'acquisition d'une première habitation. L'intérêt accru pour les logements locatifs et la décélération du

mouvement vers l'accession à la propriété feront reculer le taux d'inoccupation. En ce qui concerne l'offre locative dans la RMR de Kitchener, plus de 500 nouveaux appartements de location devraient être achevés l'année prochaine, ce qui compensera en partie l'accroissement de la demande. On ne s'attend à aucune augmentation de l'offre locative dans la RMR de Guelph. La forte concurrence sur le marché, associée au taux d'inoccupation toujours exceptionnellement élevé, ne laisse guère de marge pour un relèvement des loyers. Les augmentations de loyer se situeront en 2008 au taux légal établi en application de la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation pour les unités occupées, soit 1,4 %.

### NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2006 à 550 \$ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

## Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains<sup>1</sup> du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

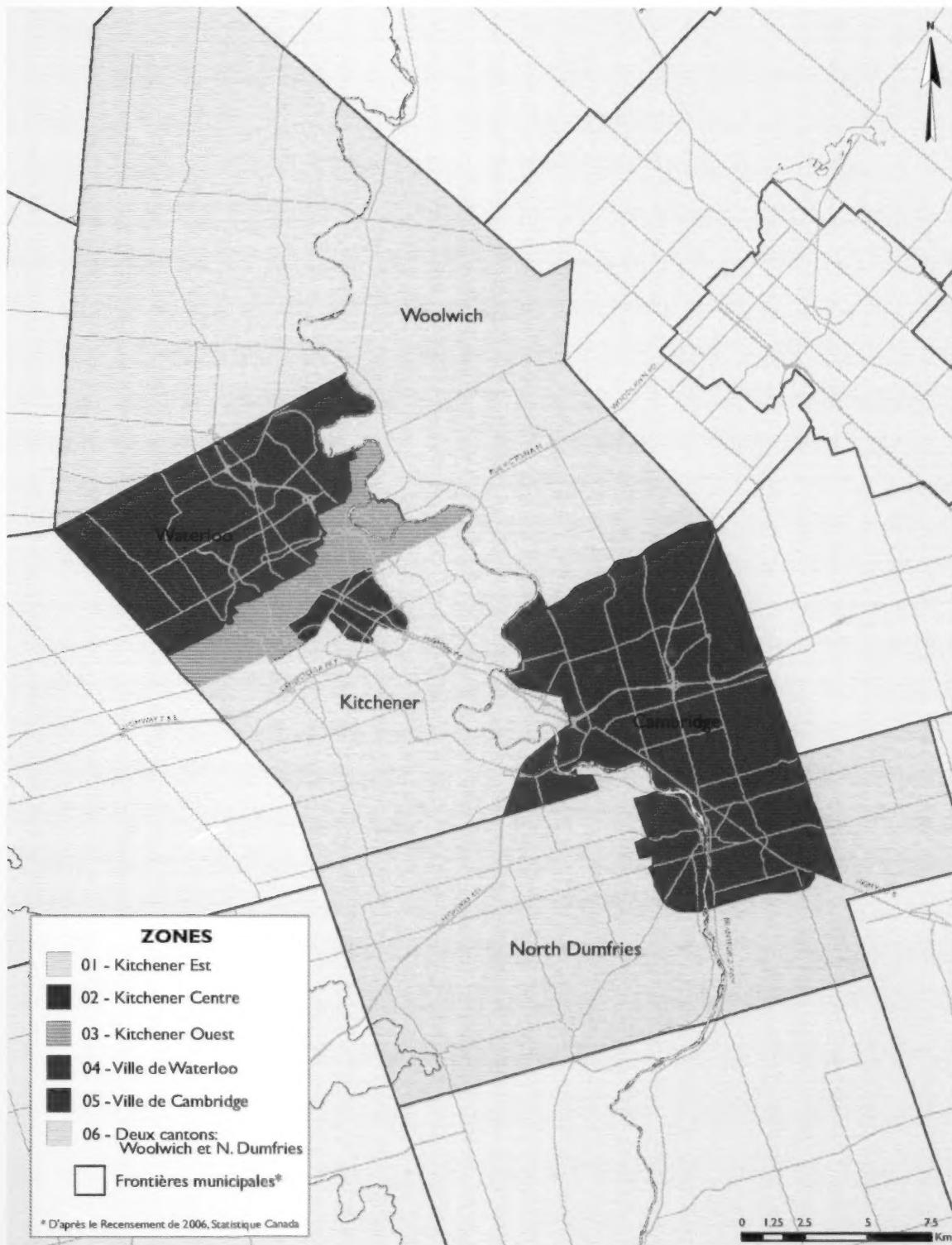
Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

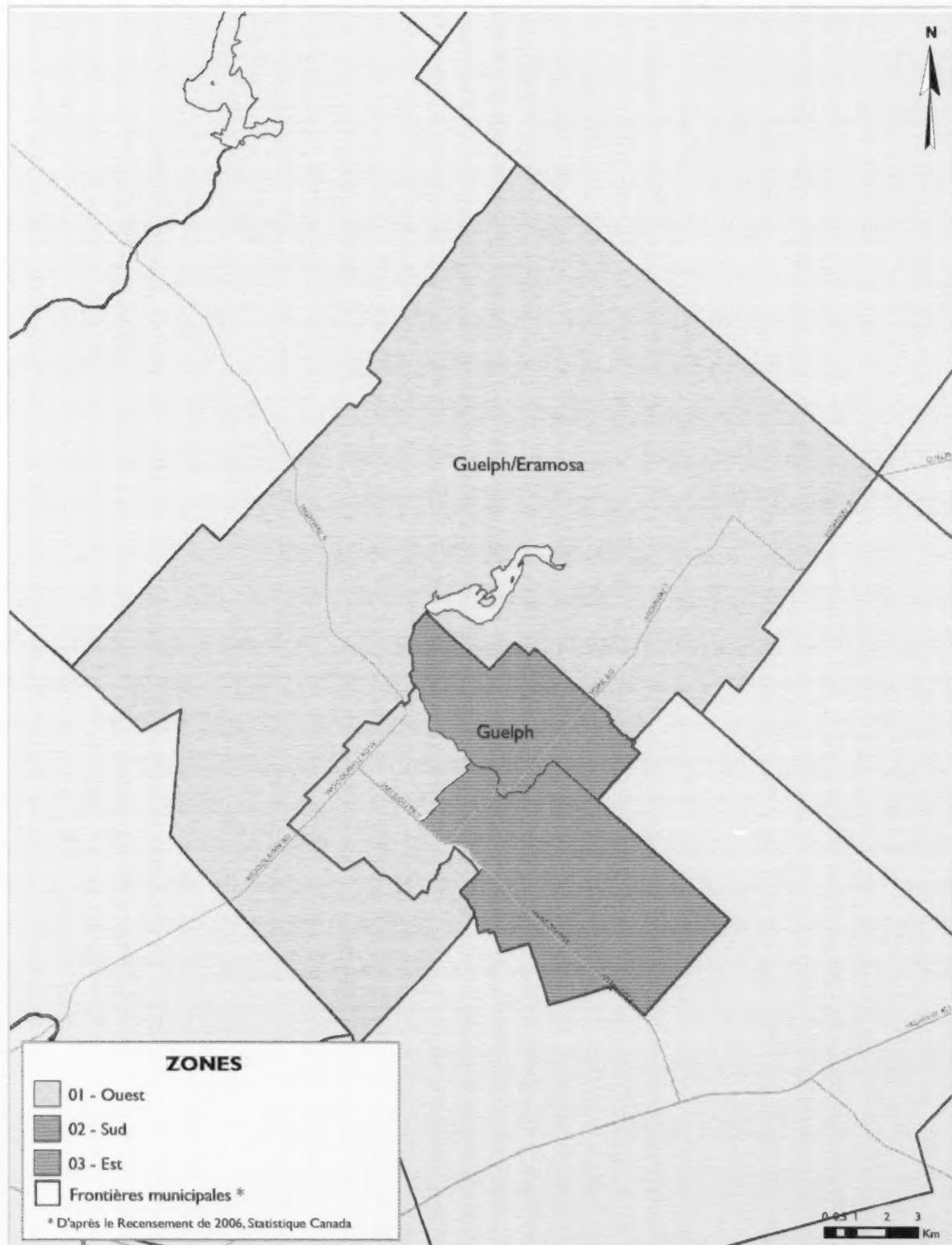
Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont

tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

<sup>1</sup> Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.





DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER	
Zone 1	<b>Kitchener Est</b> : ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).
Zone 2	<b>Kitchener Centre</b> : av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).
Zone 3	<b>Kitchener Ouest</b> : limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).
<b>Zones 1-3</b>	<b>Ville de Kitchener</b>
Zone 4	<b>Waterloo</b> : limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).
Zone 5	<b>Cambridge</b> : limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).
Zone 6	<b>Deux cantons</b> : <b>Woolwich</b> : ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); <b>N. Dumfries</b> : ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest).
<b>Zones 1-6</b>	<b>RMR de Kitchener</b>

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE GUELPH	
Zone 1	<b>Ouest</b> - Secteurs de recensement 0009.03, 0009.04, 0009.05, 0009.06, 0010.01, 0010.02, 0011.00, 0014.00 et 0015.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au sud de la rivière Speed et à l'ouest des rues Norwich, Suffolk et Paisley, et partie du canton de Guelph-Eramosa située au sud de Jones Baseline.
Zone 2	<b>Sud</b> - Secteurs de recensement 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0001.09, 0002.00, 0006.00, 0007.00 et 0008.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au sud des rivières Eramosa et Speed et à l'est des rues Norwich, Suffolk et Paisley.
Zone 3	<b>Est</b> - Secteurs de recensement 0003.00, 0004.01, 0004.02, 0004.03, 0005.00, 0012.00, 0013.01, 0013.02 et 0100.00. Description : portion de la ville de Guelph qui est située au nord et à l'ouest des rivières Eramosa et Speed, et partie du canton de Guelph-Eramosa située au nord de Jones Baseline.
Zones 1-3	<b>RMR de Guelph</b>

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

### Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

### Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

#### Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

#### Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

#### Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

### Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

#### Données sur les appartements en copropriété offerts en location \*

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%)  
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble.

### Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

#### Données sur les logements locatifs du marché secondaire \*

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

\* Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

**I.I.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**  
**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	**	3,6 d	3,1 b	2,1 a	4,8 b	3,7 b	5,0 b	3,0 b	4,2 a	3,2 a
Zone 2 - Kitchener Centre	6,7 c	**	3,9 b	3,4 b	3,4 b	3,7 b	2,9 c	0,0 c	3,8 b	3,6 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	2,7 a	1,7 a	2,5 a	2,7 a	5,2 d	3,0 c	2,7 a	2,3 a
Ville de Kitchener	4,1 c	3,6 c	3,1 a	2,2 a	4,0 a	3,4 a	4,9 b	2,8 a	3,7 a	3,0 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 d	1,0 d	1,8 c	1,1 a	1,9 b	0,5 a	2,4 c	**	1,9 b	0,9 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,9 a	3,4 c	3,2 b	3,7 b	**	**	3,3 b	3,6 b
Zone 6 - Deux cantons	0,0 a	0,0 a	3,8 d	2,9 a	3,0 c	6,9 a	**	**	3,3 c	5,2 a
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>3,9 d</b>	<b>3,5 c</b>	<b>2,9 a</b>	<b>2,2 a</b>	<b>3,4 a</b>	<b>2,9 a</b>	<b>4,1 b</b>	<b>3,4 c</b>	<b>3,3 a</b>	<b>2,7 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.I.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**  
**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	592 b	553 b	675 a	686 a	789 a	795 a	942 a	954 a	760 a	764 a
Zone 2 - Kitchener Centre	522 b	536 b	701 a	669 a	849 b	866 b	928 c	1 226 d	771 b	768 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	570 a	560 b	694 a	719 a	839 a	825 a	1 012 b	907 a	773 a	779 a
Ville de Kitchener	568 a	551 a	687 a	692 a	812 a	813 a	954 a	952 a	766 a	769 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	551 b	550 b	692 a	688 a	885 a	866 a	1 654 b	1 021 b	932 b	807 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	527 a	531 a	679 a	692 a	805 a	845 b	791 a	826 a	763 a	798 a
Zone 6 - Deux cantons	527 a	523 a	746 b	625 a	726 a	731 a	**	**	732 a	693 a
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>563 a</b>	<b>548 a</b>	<b>688 a</b>	<b>690 a</b>	<b>824 a</b>	<b>829 a</b>	<b>1 212 b</b>	<b>940 a</b>	<b>798 a</b>	<b>781 a</b>

Les logements dont les chambres sont louées exclusivement à des étudiants ne sont plus visés par l'enquête. En conséquence, le loyer moyen des logements de trois chambres ou plus en octobre 2007 n'en tient pas compte.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ).

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Kitchener Est	10 d	267	57 a	2 759	225 b	6 170	18 b	614	311 a	9 810
Zone 2 - Kitchener Centre	**	145	42 b	1 250	57 b	1 525	0 c	69	108 b	2 989
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	175	30 a	1 778	77 a	2 840	6 c	211	116 a	5 003
Ville de Kitchener	21 c	587	129 a	5 787	359 a	10 535	25 a	893	535 a	17 802
Zone 4 - Ville de Waterloo	1 d	101	20 a	1 772	18 a	3 356	**	174	51 a	5 403
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	67	43 c	1 256	113 b	3 104	**	198	166 b	4 626
Zone 6 - Deux cantons	0 a	6	3 a	104	12 a	178	**	**	15 a	294
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>26 c</b>	<b>761</b>	<b>195 a</b>	<b>8 919</b>	<b>502 a</b>	<b>17 174</b>	<b>43 c</b>	<b>1 272</b>	<b>767 a</b>	<b>28 125</b>

**I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	4,0 d	5,1 c	5,3 a	3,9 a	7,3 a	5,8 a	6,2 b	4,6 b	6,5 a	5,2 a
Zone 2 - Kitchener Centre	13,6 c	**	6,8 a	6,6 b	5,3 a	6,7 b	6,1 c	0,0 c	6,4 a	6,7 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	4,6 c	4,6 b	3,2 b	5,3 a	5,0 a	5,2 d	5,9 c	5,1 a	4,4 a
Ville de Kitchener	7,7 c	6,1 b	5,3 a	4,3 a	6,4 a	5,7 a	6,0 b	4,6 b	6,1 a	5,2 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 d	**	4,0 c	3,9 c	4,6 b	2,7 a	3,2 d	**	4,2 b	3,3 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	5,3 b	5,0 b	5,9 b	5,8 b	7,4 c	**	5,8 a	5,8 a
Zone 6 - Deux cantons	0,0 a	0,0 a	4,7 c	3,9 a	4,3 b	7,5 a	**	**	4,3 b	5,9 a
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>7,1 c</b>	<b>5,5 b</b>	<b>5,1 a</b>	<b>4,3 a</b>	<b>6,0 a</b>	<b>5,2 a</b>	<b>5,1 b</b>	<b>5,9 b</b>	<b>5,6 a</b>	<b>4,9 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup> selon le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.										
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06									
	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07									
Zone 1 - Kitchener Est	1,6	c	**	1,7	a	1,6	a	1,5	a	2,0	c	1,7	c	1,3	a	1,8	a		
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**		1,5	d	++		2,0	c	++		**	**	2,0	b	++			
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**		1,9	a	1,2	a	1,9	b	1,2	a	**	**	1,9	a	1,3	a		
Ville de Kitchener	3,8	d	++	1,7	a	0,9	a	1,7	a	1,0	a	2,0	b	1,7	b	1,6	a	0,9	a
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**		1,1	a	0,9	d	1,3	a	3,2	d	0,9	d	**	1,2	a	++		
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**		1,9	b	2,2	b	1,9	b	2,2	a	++	4,3	d	2,1	b	2,0	b	
Zone 6 - Deux cantons	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>3,6</b>	<b>d</b>	<b>++</b>	<b>1,5</b>	<b>a</b>	<b>1,1</b>	<b>a</b>	<b>1,6</b>	<b>a</b>	<b>1,6</b>	<b>b</b>	<b>1,6</b>	<b>c</b>	<b>1,9</b>	<b>b</b>	<b>1,5</b>	<b>a</b>	<b>0,8</b>	<b>a</b>

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.											
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07										
<b>Kitchener (RMR)</b>																				
Avant 1960	**	**	5,4	c	4,5	d	3,8	d	3,4	d	0,0	d	0,0	d	4,8	c	3,6	c		
1960 à 1974	3,0	d	4,5	c	3,0	a	2,3	a	3,5	b	3,5	b	6,1	b	3,5	c	3,5	a	3,1	a
1975 à 1989	1,5	c	2,0	c	1,5	a	1,0	a	1,9	a	1,5	a	2,1	a	3,5	c	1,8	a	1,5	a
1990 ou après	**	**	2,4	b	1,8	a	6,0	b	3,0	a	1,7	c	3,7	d	4,6	b	2,7	a		
Tous les immeubles	3,9	d	3,5	c	2,9	a	2,2	a	3,4	a	2,9	a	4,1	b	3,4	c	3,3	a	2,7	a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Kitchener (RMR)</b>										
Avant 1960	471 a	472 b	562 a	573 a	676 a	677 a	778 b	718 b	613 a	620 a
1960 à 1974	559 a	546 a	674 a	682 a	771 a	784 a	944 a	922 a	742 a	751 a
1975 à 1989	641 b	645 b	720 a	719 a	834 a	841 a	1 003 a	1 038 a	805 a	808 a
1990 ou après	** a.i.e.	872 a	833 a	1 181 b	1 148 b	2 073 b	**	1 240 b	1 060 b	
Tous les immeubles	563 a	548 a	688 a	690 a	824 a	829 a	1 212 b	940 a	798 a	781 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Kitchener (RMR)</b>										
3 à 5 unités	**	**	5,1 d	5,6 d	3,2 d	2,0 c	**	**	4,0 c	3,8 c
6 à 19 unités	**	**	4,3 d	3,0 d	3,5 c	3,5 c	3,9 d	**	3,9 c	3,3 c
20 à 49 unités	3,9 d	4,1 d	2,8 a	2,3 a	3,0 a	3,4 a	4,7 c	3,4 c	3,0 a	3,0 a
50 à 99 unités	2,3 a	**	2,3 a	1,8 a	3,4 a	2,0 a	4,0 b	2,7 c	3,1 a	1,9 a
100 à 199 unités	**	3,1 a	1,5 a	1,4 a	1,7 a	2,2 a	4,2 d	3,9 a	1,8 a	2,0 a
200 unités et +	**	2,1 a	2,3 a	1,5 a	8,0 a	4,6 a	4,1 a	3,4 a	5,6 a	3,4 a
Tous les immeubles	3,9 d	3,5 c	2,9 a	2,2 a	3,4 a	2,9 a	4,1 b	3,4 c	3,3 a	2,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Kitchener (RMR)</b>										
3 à 5 unités	494 b	472 a	564 a	587 a	687 a	710 a	1 339 d	**	728 b	670 a
6 à 19 unités	493 a	487 b	612 a	623 a	714 a	735 a	1 540 d	798 b	734 a	687 a
20 à 49 unités	534 a	541 a	649 a	665 a	754 a	769 a	1 105 c	846 a	737 a	733 a
50 à 99 unités	570 a	575 a	721 a	713 a	828 a	837 a	972 a	948 a	798 a	801 a
100 à 199 unités	637 a	643 a	770 a	772 a	985 a	1 005 a	1 031 b	1 030 a	902 a	923 a
200 unités et +	**	680 a	797 a	808 a	936 b	939 b	1 055 a	1 055 a	896 a	899 a
Tous les immeubles	563 a	548 a	688 a	690 a	824 a	829 a	1 212 b	940 a	798 a	781 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ).

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble**

**RMR de Kitchener**

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.06	oct.07										
Zone 1 - Kitchener Est	5,7 d	4,1 d	4,2 d	2,7 c	3,0 a	3,8 a	3,6 a	2,4 a	2,2 a	2,1 a	8,9 a	5,1 a
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	4,0 c	5,7 d	4,8 a	1,8 c	**	0,0 a	3,1 a	3,6 a	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	6,6 c	2,9 c	**	5,1 d	3,5 b	2,6 b	1,5 a	1,7 a	0,9 a	0,7 a	1,0 a	1,8 a
Ville de Kitchener	6,1 c	4,5 c	4,7 c	3,9 c	3,4 a	3,2 a	3,1 a	2,1 a	2,0 a	2,1 a	5,7 a	3,9 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	2,4 b	1,2 a	2,0 a	0,1 a	1,4 a	1,1 a	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	0,7 b	**	5,3 c	4,5 d	2,6 a	3,6 a	3,5 a	2,9 a	** a	3,6 a	a.l.u.	a.l.u.
Zone 6 - Deux cantons	**	6,3 a	1,8 c	5,1 b	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>4,0 c</b>	<b>3,8 c</b>	<b>3,9 c</b>	<b>3,3 c</b>	<b>3,0 a</b>	<b>3,0 a</b>	<b>3,1 a</b>	<b>1,9 a</b>	<b>1,8 a</b>	<b>2,0 a</b>	<b>5,6 a</b>	<b>3,4 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la fourchette de loyers  
RMR de Kitchener**

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Kitchener (RMR)</b>										
Moins de 600 \$	3,7 d	4,7 d	3,1 d	3,3 d	**	0,0 d	**	a.i.e.	3,1 c	3,3 c
600 à 699 \$	**	3,0 b	3,2 b	2,3 b	3,0 b	2,5 c	0,0 d	**	3,1 b	2,4 b
700 à 799 \$	**	**	3,0 b	3,4 b	3,7 b	4,0 b	**	**	3,6 b	3,8 b
800 à 899 \$	**	a.i.e.	3,0 c	1,9 b	3,5 c	3,5 c	8,7 c	4,8 d	4,0 b	3,3 b
900 à 999 \$	a.i.e.	**	5,6 d	0,8 a	4,6 c	5,2 c	**	**	5,0 c	5,4 c
1000 \$ et +	a.i.e.	a.i.e.	**	**	2,5 b	3,1 c	1,9 c	2,5 a	2,3 b	2,8 a
Toutes les fourchettes	3,9 d	3,5 c	2,9 a	2,2 a	3,4 a	2,9 a	4,1 b	3,4 c	3,3 a	2,7 a

**2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	7,0 a	2,1 a	2,8 a	6,5 c	4,4 b	4,3 b
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.u.	a.l.u.	**	a.i.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.i.e.	**	2,1 a	**	2,2 a	**	2,2 a
Ville de Kitchener	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,0 b	2,1 a	2,5 b	5,3 c	3,9 b	3,8 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	2,6 a	1,1 a	2,3 b	2,9 c	2,2 a	1,9 c
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,5 c	6,3 c	**	9,8 c	5,9 c	7,4 c
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	0,0 a	**	**	**	4,3 a
<b>Kitchener (RMR)</b>	**	**	4,6 d	0,0 d	4,6 b	3,4 b	3,1 b	5,4 b	3,9 b	4,2 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	815 a	834 a	859 a	1 077 a	835 a	963 a
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	945 b	933 b	926 b	1 041 a	935 b	1 019 a
Ville de Kitchener	a.l.u.	a.l.u.	**	**	843 a	846 a	872 a	1 065 a	854 a	975 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	860 a	870 a	1 022 a	1 012 a	952 a	943 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	665 c	**	697 a	746 a	787 a	886 b	717 a	793 a
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	601 b	618 b	**	**	644 b	662 b
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>710 b</b>	<b>822 c</b>	<b>790 a</b>	<b>809 a</b>	<b>917 a</b>	<b>1 017 a</b>	<b>848 a</b>	<b>915 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b - Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c - Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ).

d - Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10 a	457	37 c	567	46 b	1 066
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	2 a	97	4 a	181	6 a	278
Ville de Kitchener	a.l.u.	a.l.u.	**	**	12 a	554	41 c	766	52 b	1 362
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	3 a	329	14 c	489	18 c	930
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	9	32 c	514	25 c	259	58 c	781
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	18	**	**	1 a	23
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>**</b>	<b>**</b>	<b>0 d</b>	<b>162</b>	<b>48 b</b>	<b>1 415</b>	<b>81 b</b>	<b>1 518</b>	<b>129 b</b>	<b>3 096</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	8,6 a	3,9 b	3,4 b	8,6 b	5,5 a	6,3 b
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	2,1 a	**	5,8 a	5,0 d	4,5 b
Ville de Kitchener	a.l.u.	a.l.u.	**	**	8,3 a	3,6 b	3,6 c	7,7 b	5,6 b	5,8 b
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	4,3 a	2,7 a	4,4 b	4,9 d	3,9 b	3,6 c
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,8 b	7,5 c	**	11,2 d	8,1 b	8,7 c
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	0,0 a	**	**	**	4,3 a
<b>Kitchener (RMR)</b>	**	**	5,9 c	0,6 b	6,7 a	4,8 b	4,7 b	7,4 b	5,7 a	5,9 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup>  
selon le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07								
Zone 1 - Kitchener Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	++	**	**	**	++	**
Zone 2 - Kitchener Centre	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Kitchener	a.l.u.	a.l.u.	**	**	++	**	++	2,5 c	++	2,2 c
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	**	++	1,5 b	0,9 a	1,1 a	0,7 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3,0 c	1,7 c	2,8 c	2,9 c	2,4 b	2,5 c
Zone 6 - Deux cantons	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
<b>Kitchener (RMR)</b>	**	**	**	**	0,8 a	2,1 c	1,1 a	1,9 b	1,1 a	1,7 b

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	**	3,6 d	3,1 b	2,0 a	5,0 b	3,5 b	3,9 b	4,7 b	4,3 a	3,3 a
Zone 2 - Kitchener Centre	6,7 c	**	4,0 b	3,4 b	3,4 b	3,7 b	2,5 c	0,0 d	3,8 b	3,6 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	2,7 a	1,7 a	2,5 a	2,7 a	3,3 d	2,6 a	2,7 a	2,3 a
Ville de Kitchener	4,1 c	3,6 c	3,1 a	2,2 a	4,1 a	3,3 a	3,7 b	3,9 b	3,7 a	3,1 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 d	1,0 d	1,7 c	1,1 a	2,0 a	0,6 a	2,3 b	4,0 d	2,0 a	1,1 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	3,2 b	3,4 c	3,4 b	4,0 b	7,1 c	6,8 c	3,7 b	4,1 b
Zone 6 - Deux cantons	0,0 a	0,0 a	3,8 d	2,9 a	2,8 b	6,3 a	**	**	3,1 c	5,1 a
Kitchener (RMR)	3,9 d	3,5 c	2,9 a	2,2 a	3,5 a	3,0 a	3,6 b	4,5 b	3,4 a	2,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

### 3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

#### RMR de Kitchener

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	592 b	553 b	675 a	685 a	791 a	798 a	905 a	1 018 a	768 a	784 a
Zone 2 - Kitchener Centre	522 b	536 b	701 a	669 a	849 b	866 b	907 b	1 193 d	771 b	768 a
Zone 3 - Kitchener Ouest	570 a	560 b	694 a	719 a	844 a	828 a	973 b	974 a	781 a	795 a
Ville de Kitchener	568 a	551 a	687 a	691 a	814 a	815 a	918 a	1 009 a	772 a	784 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	554 b	551 b	694 a	699 a	883 a	866 a	1 374 b	1 015 a	935 a	826 a
Zone 5 - Ville de Cambridge	527 a	531 a	679 a	691 a	784 a	830 a	789 a	859 a	755 a	797 a
Zone 6 - Deux cantons	527 a	523 a	745 b	624 a	716 a	723 a	**	**	727 a	691 a
Kitchener (RMR)	563 a	548 a	688 a	692 a	821 a	827 a	1 079 a	982 a	803 a	794 a

Les logements dont les chambres sont louées exclusivement à des étudiants ne sont plus visés par l'enquête. En conséquence, le loyer moyen des logements de trois chambres ou plus en octobre 2007 n'en tient pas compte.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Kitchener Est	10 d	267	57 a	2 801	235 b	6 627	55 b	1 181	357 a	10 876
Zone 2 - Kitchener Centre	**	145	42 b	1 250	57 b	1 525	0 d	87	108 b	3 007
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	175	30 a	1 778	79 a	2 937	10 a	391	122 a	5 281
Ville de Kitchener	21 c	587	129 a	5 830	371 a	11 088	65 b	1 659	587 a	19 164
Zone 4 - Ville de Waterloo	1 d	102	20 a	1 882	21 a	3 686	27 d	664	69 a	6 333
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	67	43 c	1 265	146 b	3 618	31 c	456	224 b	5 407
Zone 6 - Deux cantons	0 a	6	3 a	105	12 a	196	**	**	16 a	317
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>26 c</b>	<b>762</b>	<b>195 a</b>	<b>9 081</b>	<b>550 a</b>	<b>18 588</b>	<b>124 b</b>	<b>2 790</b>	<b>896 a</b>	<b>31 221</b>

**3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Kitchener**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Kitchener Est	4,0 d	5,1 c	5,3 a	3,8 a	7,4 a	5,7 a	4,8 b	6,5 b	6,4 a	5,3 a
Zone 2 - Kitchener Centre	13,6 c	**	7,0 a	6,6 b	5,3 a	6,7 b	6,3 c	0,0 d	6,5 a	6,6 b
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	4,6 c	4,6 b	3,2 b	5,4 a	4,9 a	4,5 d	5,8 b	5,1 a	4,4 a
Ville de Kitchener	7,7 c	6,1 b	5,4 a	4,2 a	6,5 a	5,6 a	4,8 b	6,0 a	6,1 a	5,2 a
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0 d	**	3,8 c	3,7 c	4,6 b	2,7 a	3,7 c	5,9 d	4,2 b	3,3 b
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	5,7 b	5,0 b	6,0 a	6,1 b	8,8 c	10,3 d	6,2 a	6,2 b
Zone 6 - Deux cantons	0,0 a	0,0 a	4,6 c	3,8 a	3,9 b	6,8 a	**	**	4,0 b	5,8 a
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>7,1 c</b>	<b>5,5 b</b>	<b>5,1 a</b>	<b>4,2 a</b>	<b>6,0 a</b>	<b>5,1 a</b>	<b>4,9 b</b>	<b>6,7 b</b>	<b>5,7 a</b>	<b>5,0 a</b>

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée <sup>1</sup> selon le nombre de chambres											
Centre	RMR de Kitchener										
	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.		
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06								
Zone 1 - Kitchener Est	1,6 c	**	1,7 a	1,4 a	1,3 a	1,5 a	1,6 c	1,9 c	1,1 a	1,8 a	
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	1,5 d	++	2,0 c	++	**	**	2,0 b	++	
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	1,9 a	1,2 a	1,9 b	1,2 a	**	**	1,9 a	1,4 a	
Ville de Kitchener	3,8 d	++	1,7 a	0,8 a	1,6 a	1,2 a	1,7 c	1,8 b	1,5 a	1,0 a	
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	1,3 a	0,8 d	1,2 a	2,8 c	1,2 a	1,0 a	1,2 a	++	
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,9 b	2,2 b	2,0 b	2,2 a	1,0 a	4,0 c	2,1 a	2,1 b	
Zone 6 - Deux cantons	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
<b>Kitchener (RMR)</b>	<b>3,5 d</b>	<b>++</b>	<b>1,5 a</b>	<b>1,0 a</b>	<b>1,5 a</b>	<b>1,6 b</b>	<b>1,5 a</b>	<b>1,9 b</b>	<b>1,5 a</b>	<b>0,9 a</b>	

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon      s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**  
**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	**	4,5 a	3,0 a	1,4 a	4,4 a	2,8 a	9,1 b	**	4,1 a	2,7 a
Zone 2 - Sud	1,5 a	2,4 c	0,6 a	0,3 a	1,4 a	0,5 a	1,1 a	1,0 a	1,1 a	0,6 a
Zone 3 - Est	0,0 c	0,0 c	2,9 c	2,6 b	3,8 c	3,3 b	**	**	3,5 b	3,0 b
Guelph (RMR)	1,5 a	2,5 c	2,0 a	1,1 a	3,3 a	2,1 a	4,2 c	5,3 d	2,8 a	1,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	572 b	619 b	741 a	757 a	835 a	848 a	978 a	943 b	805 a	818 a
Zone 2 - Sud	581 a	590 b	766 a	750 a	877 a	878 a	1 326 a	1 155 a	858 a	825 a
Zone 3 - Est	573 b	533 b	659 a	668 a	779 a	799 a	901 b	927 b	762 a	770 a
Guelph (RMR)	578 a	588 a	744 a	743 a	839 a	848 a	1 143 a	1 015 b	820 a	812 a

Les logements dont les chambres sont louées exclusivement à des étudiants ne sont plus visés par l'enquête. En conséquence, le loyer moyen des logements de trois chambres ou plus en octobre 2007 n'en tient pas compte.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Ouest	2 a	49	14 a	988	49 a	1 743	**	100	77 a	2 880
Zone 2 - Sud	3 c	127	3 a	999	7 a	1 312	1 a	102	14 a	2 540
Zone 3 - Est	0 c	32	8 b	325	25 b	766	**	69	36 b	1 193
Guelph (RMR)	5 c	208	26 a	2 313	82 a	3 821	14 d	271	127 a	6 613

**I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres  
RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	5,9 d	9,0 a	4,1 a	3,1 a	6,4 a	4,6 a	10,9 c	12,3 d	5,8 a	4,4 a
Zone 2 - Sud	3,0 a	3,2 d	1,9 a	2,3 a	2,2 a	1,6 a	1,7 a	4,0 a	2,1 a	2,1 a
Zone 3 - Est	0,0 c	0,0 c	6,0 c	3,1 c	5,7 b	4,4 b	**	**	5,7 b	3,9 b
Guelph (RMR)	3,2 c	4,1 c	3,4 a	2,8 a	4,8 a	3,5 a	5,4 b	6,8 c	4,3 a	3,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée<sup>1</sup>  
selon le nombre de chambres  
RMR de Guelph**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07						
Zone 1 - Ouest	**	**	0,7 a	1,5 a	0,8 a	1,2 a	**	**	0,7 a	1,4 a
Zone 2 - Sud	1,7 a	**	1,8 a	1,5 a	1,5 a	1,5 a	2,5 b	++	1,6 a	1,3 a
Zone 3 - Est	**	**	**	1,6 b	**	2,6 b	**	**	1,6 c	2,8 b
<b>Guelph (RMR)</b>	<b>2,9 c</b>	<b>4,2 c</b>	<b>1,8 b</b>	<b>1,5 a</b>	<b>1,1 a</b>	<b>1,6 a</b>	<b>1,5 b</b>	<b>1,2 d</b>	<b>1,2 a</b>	<b>1,6 a</b>

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres  
RMR de Guelph**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Guelph (RMR)</b>										
Avant 1960	4,6 d	**	1,5 a	1,9 b	3,4 c	1,2 a	3,1 d	3,1 a	2,8 b	1,7 a
1960 à 1974	1,1 d	0,0 c	1,7 a	1,2 a	2,7 a	1,9 a	7,5 c	**	2,6 a	1,9 a
1975 à 1989	0,0 a	5,3 a	2,3 a	0,8 a	4,4 a	2,7 a	5,4 c	**	3,5 a	2,1 a
1990 ou après	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	3,3 d	0,0 a	**	0,9 d	1,5 a
Tous les immeubles	1,5 a	2,5 c	2,0 a	1,1 a	3,3 a	2,1 a	4,2 c	5,3 d	2,8 a	1,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon l'année de construction et le nombre de chambres  
RMR de Guelph**

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Guelph (RMR)</b>										
Avant 1960	496 b	479 b	631 a	633 a	752 a	772 a	977 b	992 a	696 a	697 a
1960 à 1974	564 b	589 a	720 a	724 a	808 a	821 a	915 a	939 b	782 a	794 a
1975 à 1989	643 a	680 b	798 a	797 a	909 a	904 a	1 063 a	1 049 a	861 a	858 a
1990 ou après	a.i.u.	a.i.u.	**	**	**	873 b	1 469 a	**	1 399 b	982 c
Tous les immeubles	578 a	588 a	744 a	743 a	839 a	848 a	1 143 a	1 015 b	820 a	812 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ).

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres  
RMR de Guelph**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Guelph (RMR)</b>										
3 à 5 unités	**	0,0 c	1,2 d	1,9 c	5,7 b	1,3 a	3,1 d	5,9 c	4,2 b	2,0 b
6 à 19 unités	2,2 c	1,1 d	4,0 d	2,2 b	2,8 b	3,0 a	**	**	3,1 c	2,7 a
20 à 49 unités	0,0 a	4,4 a	0,3 a	0,3 a	1,8 a	1,6 a	4,4 a	10,4 a	1,7 a	2,0 a
50 à 99 unités	0,0 a	5,5 a	1,9 a	0,3 a	4,3 a	2,3 a	3,0 b	0,0 c	3,2 a	1,5 a
100 unités et +	**	**	2,2 a	2,2 a	2,7 a	1,4 a	**	**	2,6 a	1,8 a
Tous les immeubles	1,5 a	2,5 c	2,0 a	1,1 a	3,3 a	2,1 a	4,2 c	5,3 d	2,8 a	1,9 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.i.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée  
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**  
**RMR de Guelph**

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Guelph (RMR)</b>										
3 à 5 unités	494 b	494 c	644 a	680 b	764 a	751 a	859 a	907 b	731 a	735 a
6 à 19 unités	583 b	584 b	637 a	631 a	748 a	768 a	936 a	990 b	731 a	736 a
20 à 49 unités	524 b	508 c	713 a	698 a	813 a	817 a	1 325 a	1 033 c	864 a	796 a
50 à 99 unités	635 a	668 a	772 a	785 a	895 a	911 a	1 077 a	1 067 a	847 a	859 a
100 unités et +	**	**	781 a	791 a	886 a	893 a	**	**	844 a	853 a
Tous les immeubles	578 a	588 a	744 a	743 a	839 a	848 a	1 143 a	1 015 b	820 a	812 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble**

**RMR de Guelph**

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.06	oct.07								
Zone 1 - Ouest	2,3 b	3,3 c	0,4 b	2,1 a	3,7 a	3,3 a	5,2 a	2,4 a	4,5 a	3,3 a
Zone 2 - Sud	7,4 b	1,4 a	1,8 a	0,3 a	0,9 a	1,2 a	0,1 a	0,1 a	1,0 a	0,5 a
Zone 3 - Est	1,4 d	1,4 d	5,1 c	4,0 b	1,3 a	2,2 c	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Guelph (RMR)	4,2 b	2,0 b	3,1 c	2,7 a	1,7 a	2,0 a	3,2 a	1,5 a	2,6 a	1,8 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée  
selon la fourchette de loyers**  
**RMR de Guelph**

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
<b>Guelph (RMR)</b>										
Moins de 600 \$	3,1   d	**	**	0,0   c	**	**	a.l.e.	a.l.e.	2,2   c	0,4   b
600 à 699 \$	0,0   c	**	1,0   d	3,7   d	**	**	**	a.l.e.	1,5   a	3,6   d
700 à 799 \$	**	**	1,6   b	0,7   a	3,0   c	3,0   c	**	**	2,2   b	1,7   b
800 à 899 \$	**	**	3,0   c	2,1   c	3,0   b	2,5   b	**	**	3,5   b	3,2   c
900 à 999 \$	a.l.e.	a.l.e.	**	**	5,1   b	2,9   b	**	**	4,7   b	2,8   b
1000 \$ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	0,0   d	1,2   d	1,8   c	**	1,1   a	1,3   a
Toutes les fourchettes	1,5   a	2,5   c	2,0   a	1,1   a	3,3   a	2,1   a	4,2   c	5,3   d	2,8   a	1,9   a

**2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	16,1   a	**	15,4   a
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,4   a	1,9   a	3,1   a	5,2   a	2,1   a	4,0   a
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	2,0   b	3,3   a	5,0   c	8,8   a	4,0   b	7,1   a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 068 b	1 022 a	1 060 b	1 014 a
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	980 a	987 a	1 150 a	1 204 a	1 087 a	1 122 a
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	982 a	979 a	1 130 a	1 156 a	1 080 a	1 095 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ).

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	33 a	205	38 a	246
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	5 a	257	22 a	425	27 a	682
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	10 a	300	58 a	662	68 a	964

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée  
selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	11,8 d	18,0 a	10,8 d	17,1 a
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,0 a	4,7 a	6,4 a	8,0 a	4,7 a	6,7 a
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	3,2 c	5,7 a	8,0 a	11,2 a	6,4 b	9,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup>  
selon le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06
	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07
Zone 1 - Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	-4,1 a	**	-4,1 a
Zone 2 - Sud	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,3 a	0,8 a	-2,6 a	4,9 a	-0,8 a	3,3 a
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**	**	**	**	2,0 b	-0,2 a	++	2,5 c	++	1,7 b

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	**	4,5 a	3,0 a	1,4 a	4,5 a	3,0 a	9,0 c	14,5 a	4,5 a	3,7 a
Zone 2 - Sud	1,5 a	2,4 c	0,6 a	0,3 a	1,3 a	0,8 a	2,4 a	4,4 a	1,3 a	1,3 a
Zone 3 - Est	0,0 c	0,0 c	2,9 c	2,6 b	3,7 c	3,3 b	**	5,2 d	3,4 b	3,2 b
Guelph (RMR)	1,5 a	2,5 c	2,0 a	1,1 a	3,2 a	2,2 a	4,7 b	7,8 a	3,0 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	572 b	619 b	741 a	757 a	840 a	851 a	1 039 b	990 a	827 a	832 a
Zone 2 - Sud	581 a	590 b	766 a	750 a	893 a	897 a	1 210 a	1 194 a	905 a	891 a
Zone 3 - Est	554 c	525 b	658 a	667 a	779 a	798 a	989 b	1 019 c	774 a	779 a
Guelph (RMR)	576 a	585 a	744 a	743 a	850 a	858 a	1 135 a	1 110 a	854 a	848 a

Les logements dont les chambres sont louées exclusivement à des étudiants ne sont plus visés par l'enquête. En conséquence, le loyer moyen des logements de trois chambres ou plus en octobre 2007 n'en tient pas compte.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ( $0 \leq cv \leq 2,5$ ), b – Très bon ( $2,5 < cv \leq 5$ ), c – Bon ( $5 < cv \leq 7,5$ ),

d – Passable (utiliser avec prudence) ( $7,5 < cv \leq 10$ )

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Ouest	2 a	49	14 a	988	54 a	1 784	44 a	305	115 a	3 126
Zone 2 - Sud	3 c	127	3 a	999	12 a	1 569	23 a	527	41 a	3 222
Zone 3 - Est	0 c	33	8 b	326	25 b	768	5 d	101	39 b	1 229
Guelph (RMR)	5 c	209	26 a	2 314	92 a	4 121	72 a	933	195 a	7 577

**3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Ouest	5,9 d	9,0 a	4,1 a	3,1 a	6,4 a	4,8 a	11,5 c	16,2 a	6,3 a	5,4 a
Zone 2 - Sud	3,0 a	3,2 d	1,9 a	2,3 a	2,2 a	2,1 a	4,9 a	7,2 a	2,6 a	3,1 a
Zone 3 - Est	0,0 c	0,0 c	6,0 c	3,1 c	5,6 b	4,4 b	**	5,2 d	5,5 b	4,0 b
Guelph (RMR)	3,1 c	4,1 c	3,4 a	2,8 a	4,7 a	3,7 a	7,1 a	9,9 a	4,6 a	4,2 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée<sup>1</sup>**  
**selon le nombre de chambres**

**RMR de Guelph**

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07								
	**	**	0,7 a	1,5 a	1,1 a	0,9 a	1,6 c	**	0,9 a	1,0 a
Zone 1 - Ouest	1,7 a	**	1,8 a	1,5 a	1,4 a	1,3 a	++	3,9 a	1,0 a	1,8 a
Zone 2 - Sud	**	**	**	1,6 b	**	2,6 b	**	**	1,5 c	2,7 b
Zone 3 - Est	2,9 c	4,2 c	1,8 b	1,5 a	1,2 a	1,3 a	++	1,7 b	1,0 a	1,6 a
<b>Guelph (RMR)</b>										

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

\*\* Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

## MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

## DÉFINITIONS

F

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

### Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

### Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

### L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



## SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**  
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**  
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

### Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

### Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!  
Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter,  
imprimer, télécharger ou vous abonner.**

### Le cycle 2008 du programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL est amorcé!

Si vous avez créé une solution unique afin d'améliorer l'abordabilité du logement au Canada, il est temps que vous receviez la reconnaissance nationale qui vous revient! La SCHL souhaite recevoir des demandes décrivant des pratiques exemplaires qui ont amélioré l'abordabilité du logement. Il peut s'agir d'initiatives de petite ou de grande envergure qui démontrent diverses façons de créer des logements abordables pour combler les besoins du milieu. Pour plus de renseignements cliquez sur programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL.